



Общество с ограниченной ответственностью
«Проектно-изыскательский институт
“БрянскГражданПроект”»

Арх. № 542

«Внесение изменений в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования «Городское поселение пгт Климово» Брянской области и Генеральный план городского поселения пгт Климово»

2-402-2022

Врио генерального директора	_____	_____ А. А. Резников
Главный архитектор проекта	_____	_____ В. Н. Коршук
Главный инженер проекта	_____	_____ А. А. Дорошин

2022

Инов. № подл.	Взам. инв. №
542	

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
2-402-2022 - СП	Состав градостроительной документации	
2-402-2022 - ТЧ	1. Обоснование внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки.	
	2. Внесение изменений в генеральный план	
	3. Внесение изменений в правила землепользования и застройки	
	Приложение 1 Письмо администрации Климовского района Брянской обл. № 1428 от 05.09.2022 г.	
	Приложение 2 Постановление администрации Климовского района Брянской обл. № 563 от 26.08.2022 г.	

Инв. № подл.	542										
								2-402-2022-СП			
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Инв. № подл.	542							Содержание	Стадия	Лист	Листов
									-	1	2
									ООО «ПИИ «БрянскГражданПроект»		
		Разраб.									
		ГАП									

Состав градостроительной документации

Номер за-каза	Наименование	Масштаб	Примечание
---------------	--------------	---------	------------

Генеральный план **Графические материалы утверждаемой части проекта**

2-402-2022	л.1.1 – Схема генерального плана (основной чертеж)	M1:5000	Изменения внесены на основании письма администрации Климовского района Брянской обл. № 1428 от 05.09.2022 г.
2-402-2022	л.1.2 – Схема генерального плана (основной чертеж)	M1:5000	Изменения внесены на основании письма администрации Климовского района Брянской обл. № 1428 от 05.09.2022 г.
2-402-2022	л.2.1 – Схема функционального зонирования (проектное решение)		
2-402-2022	л.2.2 – Схема функционального зонирования (проектное решение)		

Правила землепользования и застройки **Графическая часть**

2-402-2022	л.1.1 – Карта градостроительного зонирования	M1:5000	Изменения внесены на основании письма администрации Климовского района Брянской обл. № 1428 от 05.09.2022 г.
2-402-2022	л.1.2 – Карта градостроительного зонирования	M1:5000	Изменения внесены на основании письма администрации Климовского района Брян-

Инв. № подл.	Взам. Инв. №
542	
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2-177-2021-СП	Лист
							2

Номер за-каза	Наименование	Масштаб	Примечание
			ской обл. № 1428 от 05.09.2022 г.
2-402-2022	л.2.1 – Фрагмент	М1:1000	

Инв. № подл. 542	Подпись и дата	Взам. Инв. №							2-177-2021-СП	Лист
										3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

1. Обоснование внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки

Внесение изменений в графическую часть генерального плана и правил землепользования и застройки связано с необходимостью изменения функционального назначения территории в границах кадастрового участка 32:12:0010906:273.

Изменения вносятся на основании:

- Письма администрации Климовского района Брянской обл. № 1428 от 05.09.2022 г. (приложение 1);
- Постановления администрации Климовского района Брянской обл. № 563 от 26.08.2022 г. (приложение 2)

Внесение изменений в графическую часть правил землепользования и застройки связано с внесением изменений в генеральный план.

2. Внесение изменений в генеральный план

Графические материалы утверждаемой части проекта.

Графически внесение изменения в генеральный план отражено на листах 1.2 «Схема генерального плана» (основной чертеж) и 2.2 – «Схема функционального зонирования» (проектное решение).

Кадастровый участок 32:12:0010906:273, ранее отнесенный к функциональной зоне Ж-2 – зоне индивидуальных жилых домов с включением объектов общественно-деловой и инженерной инфраструктуры, переводится в функциональную зону проектируемой общественно-деловой застройки с включением объектов инженерной инфраструктуры с индексом ОД 7.

3. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

Графическая часть.

Графически внесение изменения в правила землепользования и застройки отражено на листе 1.2 «Карты градостроительного зонирования»:

Инв. № подл.	522	Подпись и дата	Взам. Инв. №	3. Внесение изменений в правила землепользования и застройки										
				Графическая часть.										
				Графически внесение изменения в правила землепользования и застройки отражено на листе 1.2 «Карты градостроительного зонирования»:										
										3-402-2022- ТЧ				
				Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
										Текстовая часть				
				Разраб.		Коршук			05.22					
				ГАП		Коршук			05.22					
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				
										Текстовая часть				

Кадастровый участок 32:12:0010906:273, ранее отнесенный к территориальной зоне Ж-3, переводится в территориальную зону общественно-деловой активности городского значения с индексом ОД 1.

Зона общественно-деловой активности городского значения установлена для преимущественного размещения административных учреждений, объектов здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских и предприятий культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов областного и общегородского значения. В зоне допускается размещение жилой застройки как условно разрешенного вида использования земельных участков.

Для территориальной зоны ОД 1 установлены следующие разрешенные виды использования:

Для территориальной зоны ОД 1 установлены следующие разрешенные виды использования:

Вид разрешенного использования земельного участка		Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Код	Наименование		

1	2	3	4
Основные виды разрешенного использования			
3.1	Коммунальное обслуживание.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости.	<p>1. Предельные параметры земельных участков.</p> <p>1.1 Предельные параметры земельных участков.</p> <p>1.1.1 Максимальная площадь земельных участков для котельных – 0,7га.</p> <p>1.2 Площадь участка существующего объекта – в фактических кадастровых границах.</p> <p>1.3 Максимальная площадь участков локальных очистных сооружений канализации – 0,25га.</p> <p>1.4 Площадь участка отдельно стоящего общественного туалета принимается по заданию на проектирование и настоящими Правилами не устанавливается..</p> <p>1.5 Площадь площадок для сбора мусора определяется исходя из необходимости размещения расчетного количества контейнеров (до 5 шт.), но не менее 8м².</p> <p>1.6 Для объектов инженерного обеспечения, не указанных в п1.1 и п1.3 предельные параметры земельных участков не устанавливаются.</p> <p>2. Планировочные ограничения.</p> <p>2.1 Для котельных тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на</p>

Инв. № подл.	Взам. Инв. №
522	
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3-402-2022-ТЧ	Лист

1	2	3	4
			<p>основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений.</p> <p>2.2 Для крышных, встроенно-пристроенных котельных размер санитарно-защитной зоны не устанавливается. Размещение указанных котельных осуществляется в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух, а также на основании результатов натурных исследований и измерений.</p> <p>2.3 Санитарно-защитные зоны насосных станций, аварийно-регулирующих резервуаров и локальных очистных сооружений канализации при расчетной производительности очистных сооружений в тыс. м³/сутки:</p> <p>до 0,2 – 15м; свыше 0,2 до 5,0 – 20м; свыше 5,0 до 50 – 20м; свыше 50 – 30м.</p> <p>2.4 При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10 (6)-20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать учетом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10м, а до зданий лечебно-профилактических учреждений - не менее 15м.</p> <p>2.5 При размещении инженерных сетей следует учитывать требования, установленные в п.1.35 и п.1.36 СП42.13330.2011.</p> <p>2.6 При размещении вспомогательных объектов инженерной инфраструктуры должны соблюдаться условия инсоляции помещений жилых и общественных зданий а также противопожарные требования.</p> <p>2.7 Общественные туалеты могут быть отдельно стоящими, встроенными в первые этажи общественных зданий, подземными.</p> <p>2.8 Размещение общественных туалетов в жилых зданиях не допускается.</p> <p>2.9 Минимальное расстояние от общественных туалетов до жилых и общественных зданий, площадок для игр детей и отдыха взрослого населения - 20м.</p> <p>2.10 Общественные туалеты не допускается размещать ближе 50м от мест массового скопления отдыхающих.</p> <p>2.11 Требования к размещению площадок для сбора мусора:</p> <p>минимальное расстояние от окон и дверей жилых зданий – 20м;</p>

Инв. № подл.	Взам. Инв. №	Подпись и дата				
522						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3-402-2022-ТЧ
						Лист

1	2	3	4
			<p>максимальное расстояние от входов в жилые здания, оборудованные мусоропроводами – 100м; максимальное расстояние от входов в жилые здания без мусоропровода – 50м; минимальное расстояние до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослого населения, до границ дошкольных и лечебных учреждений а также учреждений питания – 20м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений. 3.1 Максимальное количество этажей – 2 при максимальной их высоте – 6м. 3.2 Максимальное количество этажей отдельно стоящего общественного туалета – 1. 4. Плотность застройки участка. 4.1 Максимальный процент застройки в границах участка – 70%.</p>
3.2	Социальное обслуживание.	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат).</p> <p>Размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотвори-</p>	<p>1. Предельные параметры земельных участков. 1.1 Максимальная площадь участка отделения связи – 0,08га. 1.2 Площадь участка существующего объекта – в фактических кадастровых границах. 1.3 Предельные размеры земельных участков для центров социального обслуживания пенсионеров и инвалидов, центров социальной помощи семье и детям, специализированных учреждений для несовершеннолетних, нуждающихся в социальной реабилитации, реабилитационных центров для детей и подростков с ограниченными возможностями. домов-интернатов (пансионатов) для престарелых инвалидов, специализированных отделений социально-медицинского обслуживания на дому для граждан пенсионного возраста и инвалидов, отделений срочного социального обслуживания, отделений социальной помощи на дому для граждан пенсионного возраста и инвалидов, специальных домов для одиноких престарелых, специальных жилых домов и группы квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей, детских домов-интернатов, домов-интернатов для инвалидов, социальных приютов для детей и подростков, оставшихся без попечения родителей, домов ночного пребывания, социальных приютов, центров социальной адаптации определяются заданием на проектирование и настоящими Правилами не устанавливаются. 2. Планировочные ограничения. 2.1 Отступ строений от красной линии в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией; 2.2 Отступ строений от красной линии в новой застройке - не менее 5м. 2.3 Отступ строений от границы земельного участка - не менее 3метров. 2.4 Отступ строений от кадастровой границы допус-</p>

Инв. № подл.	Взам. Инв. №
522	
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3-402-2022-ТЧ	Лист

1	2	3	4
		рительных организаций, клубов по интересам.	<p>кается устанавливать по согласованию с правообладателем смежного участка.</p> <p>2.5 Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений.</p> <p>3.1 Максимально допустимая высота отдельно стоящих объектов – 3 этажа</p> <p>4. Плотность застройки участка.</p> <p>4.1 Максимально допустимый процент застройки для домов престарелых, домов ребенка, детских домов – 35%.</p> <p>4.2 Максимально допустимый процент застройки для объектов социальной и пенсионной служб – 70%.</p>
3.3	Бытовое обслуживание.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	<p>1. Предельные параметры земельных участков.¹</p> <p>1.1 Минимальная площадь участка объекта непосредственного обслуживания населения определяется из расчета 0,1га на 10 рабочих мест.</p> <p>1.2 Минимальная площадь участка прачечной самообслуживания, минипрачечной – 0,1га.</p> <p>1.3 Минимальная площадь участка химчистки самообслуживания, минихимчистки – 0,1га.</p> <p>1.4 Минимальная площадь участка бани, банно-оздоровительного комплекса – 0,2га.</p> <p>1.5 Для мастерских мелкого ремонта, парикмахерских и прочих подобных объектов предельные параметры земельных участков не устанавливаются.</p> <p>1.6 Площади участков существующих объектов – в фактических кадастровых границах.</p> <p>2. Планировочные ограничения.</p> <p>2.1 Отступ строений от красной линии в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией;</p> <p>2.2 Отступ строений от красной линии в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>2.3 Отступ строений от границы земельного участка - не менее 3метров.</p> <p>2.4 Отступ строений от кадастровой границы допускается устанавливать по согласованию с правообладателем смежного участка.</p> <p>2.5 Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.</p> <p>2.6 Похоронные бюро, бюро-магазины похоронного обслуживания следует размещать в первых этажах учреждений коммунально-бытового назначения, в пределах жилой застройки на обособленных участках, удобно расположенных для подъезда транспор-</p>

¹ Региональные нормативы градостроительного проектирования Брянской области.

Инв. № подл. 522	Подпись и дата	Взам. Инв. №							3-402-2022-ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1	2	3	4
			та. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений. 3.1 Максимальное количество этажей – 2 при максимальной высоте до верха парапета или конька скатной кровли – 10м. 4. Плотность застройки участка. 4.1 Максимальный процент застройки – 80%.
3.4	Здравоохранение.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.	1. Предельные параметры земельных участков. 1.1 Минимальная площадь участка аптечного киоска – 0,05га или встроенный. 1.2 Минимальная площадь участка аптеки – 0,2га или встроенная. 1.3 Площадь участка существующего объекта – в фактических кадастровых границах. 2. Планировочные ограничения. 2.1 Отступ отдельно стоящих строений от красной линии в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией; 2.2 Отступ отдельно стоящих строений от красной линии в новой застройке - не менее 5м. 2.3 Отступ отдельно стоящих строений от границы земельного участка - не менее 3метров. 2.4 Отступ строений от кадастровой границы допускается устанавливать по согласованию с правообладателем смежного участка. 2.5 Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений. 3.1 Максимальное количество этажей аптеки – 1. 3.1 Максимальная высота размещения встроенных аптек – первый надземный этаж. 4. Плотность застройки участка. 4.1 Максимальный процент застройки участков аптек – 60%.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови,	1. Предельные параметры земельных участков. 1.1 Минимальная площадь участка поликлиники, амбулатории, диспансера без стационара: отдельно стоящих - 0,3га; встроенно-пристроенных – 0,2га. 1.2 Раздаточные пункты молочных кухонь – встроенные. 1.3 Площадь участка существующего объекта – в фактических кадастровых границах. 2. Планировочные ограничения. 2.1 Отступ строений от красной линии в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией; 2.2 Отступ строений от красной линии в новой застройке - не менее 5м. 2.3 Отступ строений от границы земельного участка

Инв. № подл.	Взам. Инв. №
522	
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3-402-2022-ТЧ	Лист
------	---------	------	--------	---------	------	---------------	------

1	2	3	4
		клинические лабора- тории).	<p>- не менее 3метров.</p> <p>2.4 Отступ строений от кадастровой границы допус- кается устанавливать по согласованию с правообла- дателем смежного участка.</p> <p>2.5 Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями .</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3.2 Максимальная высота размещения встроенного объекта – первый этаж.</p> <p>4. Плотность застройки участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки участков по- ликлиник – 50%.</p> <p>5. Прочие регламентируемые параметры.</p> <p>5.1 Общая площадь амбулаторно-поликлинического учреждения, размещенного в первом этаже много- квартирного жилого дома (встроенного или встро- енно-пристроенного) не должна превышать 600м². При этом, фасадом объект должен выходить на ули- цу шириной не менее 25м.</p>
3.6	Культурное развитие.	Размещение объектов капитального строи- тельства, предназна- ченных для размеще- ния в них музеев, вы- ставочных залов, ху- дожественных гале- рей, домов культуры, библиотек, кинотеат- ров и кинозалов. Устройство площадок для празднеств и гу- ляний.	<p>1. Предельные параметры земельных участков.</p> <p>1.1 Размеры земельных участков для музеев, выста- вочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов. определяются заданием на проектирование и насто- ящими Правилами не устанавливаются.</p> <p>2. Планировочные ограничения.</p> <p>2.1 Отступ строений от красной линии в районе су- ществующей застройки - в соответствии со сло- жившейся ситуацией;</p> <p>2.2 Отступ строений от красной линии в новой за- стройке - не менее 5м.</p> <p>2.3 Отступ строений от границы земельного участка - не менее 3метров.</p> <p>2.4 Отступ строений от кадастровой границы допус- кается устанавливать по согласованию с правообла- дателем смежного участка.</p> <p>2.5 Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями .</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Плотность застройки участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p>
3.8	Обществен- ное управ- ление.	Размещение объектов капитального строи- тельства, предназна- ченных для размеще-	<p>1. Предельные параметры земельных участков.</p> <p>1.1 Предельно допустимая площадь участка адми- нистративно-управленческого учреждения районно- го уровня определяется из расчета:</p>

Инв. № подл.	Взам. Инв. №	Подпись и дата						
522								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			Лист
						3-402-2022-ТЧ		

1	2	3	4
		<p>ния органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку.</p>	<p>минимальная – 18,5м² на 1 рабочее место; максимальная – 44,0м² на 1 рабочее место.</p> <p>1.2 Площадь участка существующего здания административно-управленческого учреждения районного уровня – в фактических кадастровых границах.</p> <p>1.3 Минимальная площадь участка городского и районного судов – 0,15га:</p> <p>0,15га на объект при 1 судье;</p> <p>0,40га на объект при 5 судьях;</p> <p>0,3га на объект при 10 членах суда;</p> <p>0,5га на объект при 25 членах суда.</p> <p>1.4 Площадь участка существующего здания суда – в фактических кадастровых границах.</p> <p>1.5 Размеры земельных участков для юридических консультаций и нотариальных контор определяются заданием на проектирование и настоящими Правилами не устанавливаются.</p> <p>1.6 Предельно допустимая площадь участка городского (районного) отделения полиции:</p> <p>минимальная – 0,3га;</p> <p>максимальная – 0,5га.</p> <p>1.7 Площадь участка существующего здания городского (районного) отделения полиции – в фактических кадастровых границах.</p> <p>1.8 Площади участков отдельно стоящих объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку определяются заданиями на проектирование и настоящими Правилами не устанавливаются.</p> <p>2. Планировочные ограничения.</p> <p>2.1 Отступ от красных линий в существующей застройке – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p>2.2 Отступ от красных линий на застраиваемых участках – не менее 5м.</p> <p>2.3 Отступ от основного строения до границы соседнего участка – не менее 3м.</p> <p>2.4 Отступ строений от кадастровой границы допускается устанавливать по согласованию с правообладателем смежного участка.</p> <p>2.5 Отступ от вспомогательных строений до границы соседнего участка – не менее 1м.</p> <p>2.6 Расстояние между зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основании расчетов инсоляции и освещенности с учетом противопожарных требований.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений.</p> <p>3.1 Максимально допустимое количество этажей – в соответствии с проектом планировки территории.</p> <p>3.2 Максимально допустимое количество этажей в</p>

Инв. № подл.	Взам. Инв. №	Подпись и дата				
522						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3-402-2022-ТЧ
						Лист

1	2	3	4
			случае отсутствия утвержденного проекта планировки территории – 5. 4. Плотность застройки участка. 4.1 Максимальный процент застройки в границах участка – 70%.
3.9	Обеспечение научной деятельности.	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры.	1. Предельные параметры земельных участков. 1.1 Минимально допустимая площадь участка отдельно стоящего объекта определяется из расчета 15,0м ² на 1 рабочее место. 1.2 Максимально допустимая площадь участка отдельно стоящего объекта определяется из расчета 30,0м ² на 1 рабочее место. 1.3 Площадь участка существующего объекта – в фактических кадастровых границах. 2. Планировочные ограничения. 2.1 Отступ от красных линий в существующей застройке – в соответствии со сложившейся ситуацией. 2.2 Отступ от красных линий на застраиваемых участках – не менее 5м. 2.3 Отступ от границы участка – не менее 3м. 2.4 Отступ строений от кадастровой границы допускается устанавливать по согласованию с правообладателем смежного участка. 2.5 Расстояние между зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основании расчетов инсоляции и освещенности с учетом противопожарных требований. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений. 3.1 Максимально допустимое количество этажей – в соответствии с проектом планировки территории. 3.2 Максимально допустимое количество этажей в случае отсутствия утвержденного проекта планировки территории – 5. 4. Плотность застройки участка. 4.1 Максимальный процент застройки в границах участка – 70%.
4.1	Деловое управление.	Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том	1. Предельные параметры земельных участков. 1.1 Минимально допустимая площадь участка отдельно стоящего офисного объекта определяется из расчета 18,5м ² на 1 рабочее место. 1.2 Площадь участка существующего офисного здания – в фактических кадастровых границах. 2. Планировочные ограничения. 2.1 Отступ от красных линий в существующей застройке – в соответствии со сложившейся ситуацией. 2.2 Отступ от красных линий на застраиваемых участках – не менее 5м. 2.3 Отступ от основного строения до границы соседнего участка – не менее 3м. 2.4 Отступ строений от кадастровой границы допускается устанавливать по согласованию с правообла-

Инв. № подл.	Взам. Инв. №
522	
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3-402-2022-ТЧ	Лист

1	2	3	4
		числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	<p>дателем смежного участка.</p> <p>2.5 Отступ от вспомогательных строений до границы соседнего участка – не менее 1м.</p> <p>2.6 Расстояние между зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основании расчетов инсоляции и освещенности с учетом противопожарных требований.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений.</p> <p>3.1 Максимально допустимое количество этажей – в соответствии с проектом планировки территории.</p> <p>3.2 Максимально допустимое количество этажей в случае отсутствия утвержденного проекта планировки территории – 4.</p> <p>4. Плотность застройки участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки в границах участка – 70%.</p>
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	<p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9.</p> <p>Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.</p>	<p>1. Предельные параметры земельных участков.</p> <p>1.1 Минимальная площадь участка торгового центра местного значения – 0,3га на объект.</p> <p>1.2 Максимальная площадь участка торгового центра местного значения – 1,2га на объект.</p> <p>1.3 Площадь участка существующего объекта – в фактических кадастровых границах.</p> <p>2. Планировочные ограничения.</p> <p>2.1 Отступ строений от красной линии в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией;</p> <p>2.2 Отступ строений от красной линии в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>2.3 Отступ строений от границы земельного участка - не менее 3метров.</p> <p>2.4 Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3.2 Максимальная высота размещения встроенных и пристроенных объектов – второй надземный этаж.</p> <p>4. Плотность застройки участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 65%.</p> <p>5. Регламентируемые параметры приобъектной парковки.</p> <p>5.1 Минимально необходимое количество парковочных мест при торговых центрах, универсамах и магазинах торговой площадью более 200м² – 7.</p> <p>5.2 Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства следует принимать на одно машино-место:</p> <p>легковых автомобилей – 25м² (22,5м² при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и</p>

Инв. № подл.	Взам. Инв. №
522	
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3-402-2022-ТЧ	Лист

1	2	3	4
			<p>проездов); грузовых автомобилей – 40м²; автобусов – 40м²; велосипедов – 0,9м².</p> <p>5.3 При размещении автостоянок следует предусматривать выделение гостевой зоны для посетителей, зоны размещения служебного автотранспорта с необходимым количеством машино-мест и разгрузочно-погрузочной зоны в соответствии с назначением объекта.</p> <p>5.4 Для зданий с помещениями различного функционального назначения требуемое количество машино-мест следует определять отдельно для каждого вида помещений, а затем суммировать.</p> <p>5.5 На автостоянках, обслуживающих объекты посещения различного функционального назначения, следует выделять места для временного хранения личных автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам - до 10 % от общего количества.</p>
4.3	Рынки.	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м.</p> <p>Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	<p>1. Предельные параметры земельных участков.</p> <p>1.1 Минимальная площадь участка рыночного комплекса определяется из расчета: 14м² на 1м² торговой площади при торговой площади комплекса до 600м²; 7м² на 1м² торговой площади при торговой площади комплекса до более 3000м².²</p> <p>2. Планировочные ограничения.</p> <p>2.1 Отступ строений от красной линии в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией;</p> <p>2.2 Отступ строений от красной линии в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>2.3 Отступ строений от границы земельного участка - не менее 3метров.</p> <p>2.4 Расстояние между зданиями следует принимать в соответствии с противопожарными требованиями.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей размещаемых на территории объектов – 2.</p> <p>4. Плотность застройки участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 65%.</p> <p>5. Регламентируемые параметры приобъектной парковки.</p> <p>5.1 Минимально необходимое количество парковочных мест при рыночных комплексах определяется из расчета – 20 машино-мест на 50 торговых мест.</p> <p>5.2 Количество торговых мест определяется из расчета 6м² торговой площади – 1 место.</p> <p>5.3 Площадь участка для временной стоянки одного</p>

² Минимальная площадь участка рыночного комплекса торговой площадью от 600м² до 3000м² определяется по интерполяции.

Инв. № подл.	Взам. Инв. №	Подпись и дата				
522						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3-402-2022-ТЧ
						Лист

1	2	3	4
			<p>автотранспортного средства следует принимать на одно машино-место:</p> <p>легковых автомобилей – 25м² (22,5м² при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов);</p> <p>грузовых автомобилей – 40м²;</p> <p>автобусов – 40м²;</p> <p>велосипедов – 0,9м²..</p> <p>5.4 На автостоянках, обслуживающих объекты посещения различного функционального назначения, следует выделять места для временного хранения личных автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам - до 10 % от общего количества.</p>
4.4	Магазины.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.	<p>1. Предельные параметры земельных участков.</p> <p>1.1 Минимальная площадь участка магазина - 0.04га.</p> <p>1.2 Площади земельных участков существующих объектов – в фактических кадастровых границах.</p> <p>2. Планировочные ограничения.</p> <p>2.1 Отступ строений от красной линии в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией;</p> <p>2.2 Отступ строений от красной линии в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>2.3 Отступ строений от границы земельного участка - не менее 3метров.</p> <p>2.4 Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.</p> <p>2.5 Отступ строения от кадастровой границы может устанавливаться по согласованию с правообладателем смежного участка.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2 при максимальной высоте до верха парапета или конька скатной кровли – 10м.</p> <p>4. Плотность застройки участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
4.5	Банковская и страховая деятельность.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые.	<p>1. Предельные параметры земельных участков.</p> <p>1.1 Минимальная площадь участка – 0,05га.</p> <p>1.2 Площади земельных участков существующих объектов – в фактических кадастровых границах.</p> <p>2. Планировочные ограничения.</p> <p>2.1 Отступ строений от красной линии в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией;</p> <p>2.2 Отступ строений от красной линии в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>2.3 Отступ строений от границы земельного участка - не менее 3метров.</p> <p>2.4 Расстояние между жилыми и общественными</p>

Инв. № подл.	Взам. Инв. №
522	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3-402-2022-ТЧ	Лист

1	2	3	4
			<p>зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.</p> <p>2.5 Отступ строения от кадастровой границы может устанавливаться по согласованию с правообладателем смежного участка.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3.2 Максимальная высота размещения встроенных и встроенно-пристроенных объектов – второй надземный этаж.</p> <p>4. Плотность застройки участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 50%.</p>
4.6	Общественное питание.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	<p>1. Предельные параметры земельных участков.</p> <p>1.1 Минимальные площади земельных участков для предприятий общественного питания при числе мест:³</p> <p>до 50 – 200м² на 10 мест;</p> <p>свыше 50 до 150 – 150м² на 10 мест;</p> <p>свыше 150 – 100м² на 10 мест.</p> <p>1.2 Площади участков существующих объектов – в фактических кадастровых границах.</p> <p>2. Планировочные ограничения.</p> <p>2.1 Отступ строений от красной линии в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией;</p> <p>2.2 Отступ строений от красной линии в новой застройке – не менее 5м.</p> <p>2.3 Отступ строений от границы земельного участка – не менее 3метров.</p> <p>2.4 Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.</p> <p>2.5 Отступ строения от кадастровой границы может устанавливаться по согласованию с правообладателем смежного участка.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2 при максимальной высоте до верха парапета или конька скатной кровли – 10м.</p> <p>4. Плотность застройки участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
4.7	Гостиничное обслуживание.	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлече-	<p>1. Предельные параметры земельных участков.</p> <p>1.1 Минимальная площадь участка определяется из расчета при количестве мест в гостинице:</p> <p>от 25 до 100 – 55м² на одно место;</p> <p>от 100 до 500 – 30м² на одно место.</p>

³ Региональные нормативы градостроительного проектирования Брянской области.

Инв. № подл.	522	Подпись и дата	Взам. Инв. №							3-402-2022-ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						

1	2	3	4
		ния предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	<p>1.2 Площадь участка существующего объекта – в фактических кадастровых границах.</p> <p>2. Планировочные ограничения.</p> <p>2.1 Отступ строений от красной линии в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией;</p> <p>2.2 Отступ строений от красной линии в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>2.3 Отступ строений от границы земельного участка - не менее 3 метров.</p> <p>2.4 Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.</p> <p>2.5 Отступ строения от кадастровой границы может устанавливаться по согласованию с правообладателем смежного участка.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 5.</p> <p>3.2 Максимальная высота размещения встроенных и встроенно-пристроенных объектов – второй надземный этаж.</p> <p>4. Плотность застройки участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 60%.</p>
4.9.1	Объекты придорожного сервиса.	Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.	<p>1. Предельные параметры земельных участков.</p> <p>1.1 Максимальная площадь земельного участка: не подлежит установлению.</p> <p>1.2 Минимальная площадь земельного участка: Не подлежит установлению</p> <p>2. минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков</p> <p>2.1 Санитарные разрывы от объектов по обслуживанию и техническому осмотру автомобилей до жилых, общественных зданий, а также до участков дошкольных организаций, общеобразовательных школ, лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на территории жилых и общественно-деловых зон:</p> <p>-легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ) – 50м;</p> <p>-легковых, грузовых автомобилей, не более 10 постов – 100м;</p> <p>-грузовых автомобилей – 300м;</p> <p>-грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники – 300м</p> <p>2.2 Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5м</p> <p>2.3 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 3м.</p> <p>2.4 Расстояние между зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p>

Инв. № подл.	Взам. Инв. №	Подпись и дата				
522						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3-402-2022-ТЧ
						Лист

1	2	3	4
			<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>4.1 максимальный процент застройки земельного участка – 60%.</p>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка.	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба.	<p>1. Предельные параметры земельных участков.</p> <p>1.1 Минимальная площадь участка пожарного депо – 0,55га на объект.</p> <p>1.2 Опорные пункты охраны порядка – встроенные.</p> <p>1.3 Площадь участка существующего объекта – в фактических кадастровых границах.</p> <p>2. Планировочные ограничения.</p> <p>2.1 Минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3м.</p> <p>2.2 Отступ строений от кадастровой границы допускается устанавливать по согласованию с правообладателем смежного участка.</p> <p>2.3 Минимальный отступ от красной линии до фронта выезда пожарных машин - не менее 10м.</p> <p>2.4 Минимальное расстояние от пожарного депо: до границ земельных участков общеобразовательных школ, дошкольных организаций и лечебных учреждений – 30м; до жилых и общественных зданий – 15м.</p> <p>2.5 Минимальное расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей отдельно стоящих объектов – 2.</p> <p>3.2 Максимальная высота размещения встроенного пункта охраны порядка – первый надземный этаж.</p> <p>4. Плотность застройки участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 60%.</p>
9.3	Историко-культурная деятельность.	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, действующих военных и гражданских захоро-	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия (Градостроительный кодекс РФ, ст.36, п.4).</p>

Инов. № подл.	Взам. Инов. №
522	
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3-402-2022-ТЧ	Лист

1	2	3	4
		нений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.	
12	Земельные участки (территории) общего пользования.	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования (Градостроительный кодекс РФ, ст.36, п.4).</p> <p>Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (Градостроительный кодекс РФ, ст.36, п.7) и с учетом приведенных ниже рекомендуемых параметров использования.</p> <p>1. Предельные параметры земельных участков.</p> <p>1.1 Регламентируемые параметры участка сквера, парка: максимальная площадь участка – 2,0га.</p> <p>1.2 Регламентируемые параметры участка бульвара: минимальная ширина бульвара по оси улицы – 18м; минимальная ширина бульвара с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой – 10м; минимальное соотношение ширины и длины бульвара – 1:3.</p> <p>1.3 Регламентируемые параметры участка сада жилой зоны: минимальная площадь участка – 3,0га.</p> <p>1.4 Место размещения малых архитектурных форм благоустройства (рекламных установок в случае получения соответствующего разрешения органов местного самоуправления) устанавливается отделом архитектуры и градостроительства Климовского района.</p> <p>1.5 Размеры земельных участков для размещения рекламных установок: минимальная площадь – 1м²; максимальная площадь – 5м².</p> <p>2. Планировочные ограничения.</p> <p>2.1 Расстояния от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать в соответствии с таблицей 3 СП42.13330-2011.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений.</p> <p>3.1 На территории сквера размещение застройки не</p>

Инв. № подл.	522	Подпись и дата	Взам. Инв. №
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.
Подпись	Дата	3-402-2022-ТЧ	
		Лист	

1	2	3	4
			<p>допускается.</p> <p>3.2 Максимальная высота объектов, размещаемых на участке бульвара – 6м.</p> <p>3.3 Максимальная высота объектов, размещаемых на участке сада жилой зоны – 8м.</p> <p>3.4 Высота и иные геометрические параметры малых архитектурных форм (рекламных установок в случае получения соответствующего разрешения органов местного самоуправления) в каждом конкретном случае устанавливаются отделом архитектуры и градостроительства Климовского района.</p> <p>4. Плотность застройки участка.</p> <p>4.1 На территории сквера размещение застройки не допускается.</p> <p>4.2 Максимальный процент застройки бульвара – 3%.</p> <p>4.3 Максимальный процент застройки сада жилой зоны – 5%.</p> <p>4.4 Для малых форм архитектуры процент застройки не устанавливается.</p>

Вспомогательные виды разрешенного использования

2.7. 1	Объекты гаражного назначения.	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	<p>1. Предельные параметры земельных участков.</p> <p>1.1 Минимальная площадь участка отдельно стоящего индивидуального гаража – 20м².</p> <p>1.2 Максимальная площадь участка отдельно стоящего индивидуального гаража – 30м².</p> <p>1.3 В случае блокирования гаражей в группы площадь участка для группы следует определять исходя из расчета: минимальная площадь - 20м² на один гараж; максимальная площадь - 30м² на один гараж.</p> <p>1.4 Максимальная площадь участка для сблокированной группы индивидуальных гаражей - 2000м².</p> <p>1.5 Площадь участка существующего объекта – в фактических кадастровых границах.</p> <p>1.6 Площади застройки и размеры земельных участков многоместных автостоянок в зависимости от их этажности следует принимать: одноэтажных – 30м² на одно машино-место; двухэтажных – 20м² на одно машино-место; трехэтажных – 14м² на одно машино-место; четырёхэтажных – 12м² на одно машино-место.</p> <p>2. Планировочные ограничения.</p> <p>2.1 Минимальное расстояние от фасадов жилых домов с окнами до автостоянок и гаражей-стоянок при числе легковых автомобилей:⁴ 10 и менее – 10м (для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12м.); от 11 до 50 включительно – 15м; от 51 до 100 включительно – 25м;</p>
-----------	-------------------------------	---	---

⁴ Приведенные разрывы могут приниматься с учетом интерполяции.

Инв. № подл. 522	Подпись и дата	Взам. Инв. №							3-402-2022-ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1	2	3	4
			<p>от 101 до 300 включительно – 35м.</p> <p>2.2 Минимальное расстояние от торцов жилых домов без окон до автостоянок и гаражей-стоянок при числе легковых автомобилей:</p> <p>50 и менее – 10м (для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12м.);</p> <p>от 51 до 100 включительно – 15м;</p> <p>от 101 до 300 включительно – 25м.</p> <p>2.3 Минимальное расстояние от общественных зданий до автостоянок и гаражей-стоянок при числе легковых автомобилей:</p> <p>50 и менее – 10м (для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12м.);</p> <p>от 11 до 50 включительно – 15м;</p> <p>от 51 до 100 включительно – 15м;</p> <p>от 101 до 300 включительно – 25м.</p> <p>2.4 Минимальное расстояние от территорий школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских площадок до автостоянок и гаражей-стоянок:</p> <p>10 и менее – 25м;</p> <p>от 11 до 50 включительно – 15м;</p> <p>от 51 до 300 включительно – 50м.</p> <p>2.5 минимальное расстояние от территорий лечебных учреждений стационарного типа, открытых спортивных сооружений общего типа, мест отдыха населения (сады, скверы, парки) до автостоянок и гаражей-стоянок при числе легковых автомобилей:</p> <p>10 и менее – 25м;</p> <p>от 11 до 50 включительно – 15м;</p> <p>51 и более – по расчетам.</p> <p>2.6 Для подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок регламентируется расстояние от въезда-выезда и от вентиляционных шахт до территории школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, жилых домов, площадок отдыха и др., которое должно составлять не менее 15метров.⁵</p> <p>2.7 Разрыв от проездов автотранспорта из гаражей-стоянок, паркингов, автостоянок до нормируемых объектов должно быть не менее 7метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество надземных этажей (ярусов) – 4.</p> <p>3.2 Максимальное количество подземных этажей (ярусов) – 4.</p> <p>4. Плотность застройки участка.</p>

⁵ В случае размещения подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок в жилом доме, расстояние от въезда-выезда до жилого дома, не регламентируется. Достаточность разрыва обосновывается расчетами загрязнения атмосферного воздуха и акустическими расчетами.

Инв. № подл.	Взам. Инв. №	Подпись и дата				
522						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3-402-2022-ТЧ
						Лист

1	2	3	4
			4.1 Максимальный процент застройки участка – 100%.
3.1 0	Амбулаторное ветеринарное обслуживание.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	<p>1. Предельные параметры земельных участков.</p> <p>1.1 Площадь участка отдельно-стоящего ветеринарного пункта определяется заданием на проектирование и настоящими Правилами не устанавливается.</p> <p>1.2 Площадь участка существующего объекта – в фактических кадастровых границах.</p> <p>2. Планировочные и иные ограничения.</p> <p>2.1 Минимальное расстояние до красной линии улицы – 5м.</p> <p>2.3 Минимальное расстояние до жилых зданий – 50м.</p> <p>2.4 Участок ветеринарного объекта должен быть огорожен.</p> <p>2.5 Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.</p> <p>2.6 Размещение ветеринарных объектов в жилых домах не допускается.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>4. Плотность застройки участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки в границах участка – 70%.</p>
4.9	Обслуживание автотранспорта.	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.	<p>1. Предельные параметры земельных участков.</p> <p>1.1 Площадь участка для открытой плоскостной автостоянки следует принимать на одно машино-место, м²:</p> <p>легковых автомобилей – 25 (22,5)⁶;</p> <p>грузовых автомобилей – 40;</p> <p>автобусов – 40;</p> <p>велосипедов – 0,9.</p> <p>2. Планировочные ограничения.</p> <p>2.1 Минимальное расстояние от фасадов жилых домов с окнами до автостоянок и гаражей-стоянок при числе легковых автомобилей:⁷</p> <p>10 и менее – 10м (для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12м.);</p> <p>от 11 до 50 включительно – 15м;</p> <p>от 51 до 100 включительно – 25м;</p> <p>от 101 до 300 включительно – 35м.</p> <p>2.2 Минимальное расстояние от торцов жилых домов без окон до автостоянок и гаражей-стоянок при числе легковых автомобилей:</p> <p>50 и менее – 10м (для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не</p>

⁶ В скобках – при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов.

⁷ Приведенные разрывы могут приниматься с учетом интерполяции.

Инв. № подл.	Взам. Инв. №	Подпись и дата
522		
Изм.	Кол.уч.	Лист
№ док.	Подпись	Дата
3-402-2022-ТЧ		Лист

1	2	3	4
			<p>менее 12м.); от 51 до 100 включительно – 15м; от 101 до 300 включительно – 25м.</p> <p>2.3 Минимальное расстояние от гостевых стоянок жилых домов до зданий – 10м независимо от количества машино-мест.</p> <p>2.4 Минимальное расстояние от общественных зданий до автостоянок и гаражей-стоянок при числе легковых автомобилей: 50 и менее – 10м (для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12м.); от 11 до 50 включительно – 15м; от 51 до 100 включительно – 15м; от 101 до 300 включительно – 25м.</p> <p>2.5 Минимальное расстояние от территорий школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских площадок до автостоянок и гаражей-стоянок: 10 и менее – 25м; от 11 до 50 включительно – 15м; от 51 до 300 включительно – 50м.</p> <p>2.6 Минимальное расстояние от территорий лечебных учреждений стационарного типа, открытых спортивных сооружений общего типа, мест отдыха населения (сады, скверы, парки) до автостоянок и гаражей-стоянок при числе легковых автомобилей: 10 и менее – 25м; от 11 до 50 включительно – 15м; 51 и более – по расчетам.</p> <p>2.7 В случае размещения на смежных участках нескольких автостоянок (открытых площадок), расположенных с разрывом между ними, не превышающим 25м, расстояние от этих автостоянок до жилых домов и других зданий следует принимать с учетом общего количества машино-мест на всех автостоянках, но во всех случаях не допуская размещения во внутриквартальной жилой застройке автостоянок вместимостью более 300 машино-мест.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений.</p> <p>3.1 Предельное количество этажей для открытых плоскостных автостоянок не устанавливается.</p> <p>4. Плотность застройки участка.</p> <p>4.1 Процент застройки для открытых плоскостных автостоянок не устанавливается.</p> <p>5. Обеспеченность объектов парковочными местами для легковых автомобилей.</p> <p>5.1 В пределах жилых территорий и на придомовых территориях необходимо предусматривать открытые площадки (гостевые автостоянки) для временного хранения легковых автомобилей, удаленные от подъездов жилых зданий не более, чем на 200м.</p> <p>Расчетное количество машино-мест в зависимости</p>

Инв. № подл.	Взам. Инв. №	Подпись и дата						
522								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			Лист
						3-402-2022-ТЧ		

1	2	3	4
			<p>от категории жилого фонда по уровню комфортности рекомендуется принимать:</p> <p>престижный тип – 0,50 на одну квартиру;</p> <p>массовый тип – 0,35 на одну квартиру;</p> <p>социальный тип – 0,16 на одну квартиру;</p> <p>специализированный тип – 0,25 на одну квартиру;</p> <p>5.2 Для временного хранения легковых автомобилей посетителей территории застройки блокированными домами следует предусматривать гостевые автостоянки из расчета не менее 1 машино-места на 3 квартиры.</p> <p>5.3 При застройке индивидуальными жилыми домами следует предусматривать не менее 1 машино-места на 1 дом с размещением в пределах придомовых участков.</p> <p>5.4 Минимальное количество парковочных мест на приобъектных парковках:</p> <p>учреждения управления, кредитно-финансовые и юридические учреждения – 10 на 100 работающих;</p> <p>поликлиники – 2 на 100 посещений;</p> <p>музеи, выставки – 15 на 100 мест или единовременных посетителей;</p> <p>предприятия торговли торговой площадью более 200м² – 7 на 100м² торговой площади;</p> <p>предприятия торговли торговой площадью менее 200м² – по заданию на проектирование;</p> <p>дошкольные образовательные организации – по заданию на проектирование;</p> <p>общеобразовательные учреждения – по заданию на проектирование;</p> <p>предприятия бытового обслуживания – 10 на 30м² общей площади;</p> <p>предприятия общественного питания – 10 на 100 мест.</p> <p>5.5 Для многофункциональных объектов требуемое количество машино-мест следует определять раздельно для каждого вида помещений, а затем суммировать.</p> <p>5.6. При проектировании стоянок для обслуживания группы объектов с различным режимом суточного функционирования допускается снижение расчетного количества машино-мест по каждому объекту в отдельности на 10-15 %.</p> <p>6. Прочие регламентируемые параметры.</p> <p>6.1 Минимальная ширина проездов на автостоянке при двухстороннем движении должна быть не менее 6м, при одностороннем – не менее 3м.</p>

Условно разрешенные виды использования

2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4	<p>1. Предельные параметры земельных участков.</p> <p>1.1 Минимальная площадь участка в условиях нового строительства – 1000м².</p> <p>1.2 Минимальная площадь участка в существующей застройке – 600м².</p> <p>2. Планировочные ограничения.</p>
-------	--	---	---

Инв. № подл.	Взам. Инв. №
522	
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3-402-2022-ТЧ	Лист

1	2	3	4
		этажей, включая мансардный).	<p>2.1 Отступ от красных линий в существующей застройке – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p>2.2 Отступ от красных линий на застраиваемых участках – не менее 5м.</p> <p>2.3 Жилые здания имеющие в своих первых этажах встроенные и встроенно-пристроенные объекты обслуживания могут располагаться по красной линии.</p> <p>2.4 Отступ от основного строения до границы соседнего участка – не менее 3м.</p> <p>2.5 Отступ от вспомогательных строений до границы соседнего участка – не менее 1м.</p> <p>2.6 Минимальное расстояние: между длинными сторонами двухэтажных и трехэтажных зданий (бытовой разрыв) – 15м; между длинными сторонами четырехэтажных зданий (бытовой разрыв) – 20м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10м; между торцами зданий без окон из жилых комнат – 6м.</p> <p>2.7 В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.</p> <p>2.8 Расстояние между зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основании расчетов инсоляции и освещенности с учетом противопожарных требований.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 3. Дополнительно допускается мансардный этаж.</p> <p>3.2 Максимальная высота зданий до верха парапета или конька кровли - 13м.</p> <p>4. Плотность застройки участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки участка: максимальный процент застройки- 60%; максимальный процент застройки в условиях реконструкции при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм - 80%.</p>
		Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений.	<p>1. Предельные параметры земельных участков.</p> <p>1.1 Минимальная площадь участка отдельно стоящего гаража – 20м².</p> <p>1.2 Максимальная площадь участка отдельно стоящего гаража – 30м².</p> <p>1.3 В случае блокирования гаражей в группы площадь участка для группы следует определять исходя из расчета: минимальная площадь - 20м² на один гараж; максимальная площадь - 30м² на один гараж.</p> <p>1.4 Максимальная площадь участка для сблокиро-</p>

Инв. № подл.	Взам. Инв. №
522	
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3-402-2022-ТЧ	Лист

1	2	3	4
			<p>ванной группы индивидуальных гаражей - 2000м².</p> <p>1.5 Площадь участка существующего объекта – в фактических кадастровых границах.</p> <p>1.6 Максимальная площадь застройки заблокированных сараев для содержания скота и птицы – 800м² при максимальном их количестве в группе – 30.</p> <p>2. Планировочные ограничения.</p> <p>2.1 Вспомогательные строения, за исключением гаражей, со стороны улиц размещать не допускается.</p> <p>2.2 Отступ от вспомогательных строений, за исключением гаражей, от границы соседнего участка – не менее 1м.</p> <p>2.3 Минимальное расстояние от сараев для содержания скота и птицы до окон жилых помещений многоквартирных жилых домов:</p> <p>от одиночных или двойных сараев – 10м;</p> <p>от групп, включающих в себя до восьми сараев – 25м;</p> <p>от включающих в себя от 9 до 30 сараев включительно – 50м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей вспомогательных построек – 2, при максимальной их высоте – 6м.</p> <p>4. Плотность застройки участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки определен для участка в целом и для вспомогательных строений отдельно не устанавливается.</p>
		Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.	<p>1. Предельные параметры земельных участков.</p> <p>1.1 Площадь площадок для игр дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 0,7м²/чел..</p> <p>1.2 Площадь площадок для отдыха взрослого населения - не менее 0,1м²/чел..</p> <p>1.3 Площадь площадок для занятий физкультурой - не менее 2,0м²/чел..</p> <p>1.4 Площадь площадок для хозяйственных целей и выгула собак - не менее 0,3м²/чел..</p> <p>1.5 Площадь дворового озеленения - не менее 2,0м²/чел..</p> <p>1.6 Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна составлять не менее 10% от общей площади квартала жилой зоны.</p> <p>2. Планировочные ограничения.</p> <p>2.1 Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий:</p> <p>до площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12м;</p> <p>до площадок для отдыха взрослого населения – 10м;</p> <p>до площадок для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) - 10м – 40м;</p> <p>до площадок для выгула собак – 40м;</p>

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №
522		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3-402-2022-ТЧ	Лист

1	2	3	4
			<p>до площадок для хозяйственных целей – 20м; до площадок для сушки белья – не нормируется.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений.</p> <p>3.1 Предельные параметры по высоте не устанавливаются.</p> <p>4. Плотность застройки участка.</p> <p>4.1 Процент застройки для площадок не устанавливается.</p>
		<p>Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p>	<p>1. Предельные параметры земельных участков.</p> <p>1.1 Предельные параметры земельных участков для встроенных и встроенно-пристроенных помещений не устанавливаются.</p> <p>2. Планировочные и прочие ограничения.</p> <p>2.1 Загрузка помещений общественного назначения со стороны двора жилого дома, где расположены окна жилых комнат квартир и входы в жилую часть дома не допускается.</p> <p>2.2 Загрузку помещений общественного назначения, встроенных в жилые здания, следует выполнять:</p> <p>с торцов жилых зданий, не имеющих окон; из подземных туннелей; со стороны магистралей (улиц) при наличии специальных загрузочных помещений.⁸</p> <p>2.3 Во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях не допускается размещать:</p> <p>специализированные магазины москательнотехнических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки;</p> <p>предприятия розничной торговли торговой площадью более 1000м²;</p> <p>помещения, в том числе магазины, с хранением в них сжиженных газов, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, взрывчатых веществ, способных взрываться и гореть при взаимодействии с водой, кислородом воздуха или друг с другом, товаров в аэрозольной упаковке, пиротехнических изделий;</p> <p>магазины по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел⁹;</p> <p>специализированные рыбные магазины;</p> <p>склады любого назначения, в том числе оптовой (или мелкооптовой) торговли, кроме складских помещений, входящих в состав общественных учреждений, имеющих эвакуационные выходы,</p>

⁸ Допускается не предусматривать указанные загрузочные помещения при площади встроенных общественных помещений до 150м.

⁹ Магазины по продаже синтетических ковровых изделий допускается пристраивать к глухим участкам стен жилых зданий с пределом огнестойкости REI 150.

Инв. № подл.	Взам. Инв. №	Подпись и дата
522		
Изм.	Кол.уч.	Лист
№ док.	Подпись	Дата
3-402-2022-ТЧ		Лист

1	2	3	4
			<p>изолированные от эвакуационных путей жилой части здания (правило не распространяется на встроенные автостоянки);</p> <p>все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 23ч¹⁰;</p> <p>предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300м);</p> <p>бани;</p> <p>предприятия питания и досуга с числом мест более 50, общей площадью более 250м;</p> <p>все предприятия, функционирующие с музыкальным сопровождением, в том числе дискотеки, танцевальные студии, театры;</p> <p>прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75кг в смену);</p> <p>общественные туалеты, учреждения и магазины ритуальных услуг;</p> <p>2.4 В подвальном и цокольном этажах жилых зданий в дополнение к ограничениям, установленным в п.5.4 не допускается размещать:</p> <p>помещения для пребывания детей;</p> <p>кинотеатры, конференц-залы и другие зальные помещения с числом мест более 50;</p> <p>сауны;</p> <p>помещения для физкультурно-оздоровительных занятий площадью более 150м².</p> <p>2.5 Встроенные и встроенно-пристроенные объекты обслуживания жилой застройки должны размещаться в первых этажах многоквартирных жилых домов, выходящих на улицу.</p> <p>2.6 Общая площадь встроенных и встроенно-пристроенных предприятий бытового обслуживания, художественных мастерских, мастерских народных промыслов не должна превышать 140м². При этом указанные объекты должны выходить фасадом на улицу шириной не менее 25м.</p> <p>2.7 Суммарная торговая площадь встроенных и встроенно-пристроенных магазинов для каждого многоквартирного жилого дома не должна превышать 1000м².</p> <p>2.8 Высоту помещений в чистоте (от пола до потолка) офисных помещений следует принимать, как правило, не менее 3м.</p> <p>2.9 Высоту помещений, встраиваемых в многоквартирные жилые дома допускается принимать по высоте жилого этажа для:</p> <p>объектов общественного назначения общей вместимостью до 40 человек;</p> <p>предприятий розничной торговли торговой пло-</p>

¹⁰ Время ограничения функционирования может уточняться местными органами самоуправления.

Инв. № подл.	Взам. Инв. №	Подпись и дата						
522								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3-402-2022-ТЧ		Лист

1	2	3	4
			<p>щадь до 250м².</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений.</p> <p>3.1 Максимально допустимая высота размещения встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений – не выше второго надземного этажа.</p> <p>4. Плотность застройки участка.</p> <p>4.1 Процент застройки для встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений не устанавливается.</p>
2.5	Средне-этажная застройка.	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры).	<p>1. Предельные параметры земельных участков.</p> <p>1.1 Минимальная площадь участка – 1500м.</p> <p>1.2 Минимальная площадь участка в существующей застройке – 600м².</p> <p>2. Планировочные ограничения.</p> <p>2.1 Отступ от красных линий в существующей застройке – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p>2.2 Отступ от красных линий на застраиваемых участках – не менее 5м.</p> <p>2.3 Жилые здания имеющие в своих первых этажах встроенные и встроенно-пристроенные объекты обслуживания могут располагаться по красной линии.</p> <p>2.4 Отступ от основного строения до границы соседнего участка – не менее 3м.</p> <p>2.5 Отступ от прочих строений до границы соседнего участка – не менее 1м.</p> <p>2.6 Минимальное расстояние:¹¹ между длинными сторонами зданий (бытовой разрыв) для четырехэтажных жилых зданий – 20м и по 5м на каждый дополнительный этаж; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10м;</p> <p>2.6 Расстояние между зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основании расчетов инсоляции и освещенности с учетом противопожарных требований.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений.</p> <p>3.2 Максимальное количество надземных этажей жилых зданий – 8.</p> <p>4. Плотность застройки участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки участка:¹² максимальный процент застройки- 60%; максимальный процент застройки в условиях реконструкции при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм - 80%.</p>

¹¹ В условиях реконструкции указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.

¹² Коэффициенты приведены для территории квартала с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений площадок и других элементов благоустройства.

Инв. № подл.	Взам. Инв. №	Подпись и дата
522		
Изм.	Кол.уч.	Лист
№ док.	Подпись	Дата
3-402-2022-ТЧ		Лист

1	2	3	4
			<p>4.2 Максимальный процент плотности застройки участка: максимальный процент плотности застройки - 80%; максимальный процент плотности застройки в условиях реконструкции при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм - 100%.</p>
		<p>Благоустройство и озеленение.</p>	<p>1. Предельные параметры земельных участков. 1.1 Площадь озеленения: площадь озелененной территории квартала многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков школ и детских дошкольных учреждений) должна составлять - не менее 25 % площади территории квартала. площадь озеленения придомового участка - не менее 2м²/чел.; площадь озелененной территории квартала (микрорайона) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных организаций) должна составлять не менее 6м²/чел..¹³ 1.2 Площадь площадок для хозяйственных целей и выгула собак - не менее 0,3м²/чел.; 1.3 Площадь площадок для сбора мусора определяется исходя из необходимости размещения расчетного количества контейнеров (не более 5шт.). 2. Планировочные ограничения. 2.1 Расстояния от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать в соответствии с таблицей 3 СП42.13330-2011; 2.2 Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий до площадок для выгула собак – 40м; 2.3 Расстояние до площадок для сушки белья – не нормируется; 2.4 Размещение площадок для сбора мусора: минимальное расстояние от окон и дверей жилых зданий – 20м; максимальное расстояние от входов в жилые здания, оборудованные мусоропроводами – 100м; максимальное расстояние от входов в жилые здания без мусоропровода – 50м; минимальное расстояние до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослого населения, до границ дошкольных и лечебных учреждений а также учреждений питания – 20м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений. 3.1 Предельное количество этажей и высота зданий</p>

¹³ В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30 % общей площади участка.

Инв. № подл.	Взам. Инв. №	Подпись и дата						
522								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			Лист
						3-402-2022-ТЧ		

1	2	3	4
			не устанавливаются. 4. Плотность застройки участка. 4.1 Максимальная плотность застройки не устанавливается.
	Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.		1. Предельные параметры земельных участков. 1.1 Площадь площадок для игр дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 0,7м ² /чел.. 1.2 Площадь площадок для отдыха взрослого населения - не менее 0,1м ² /чел.. 1.3 Площадь площадок для занятий физкультурой - не менее 2,0м ² /чел.. 1.4 Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна составлять не менее 10% от общей площади квартала жилой зоны. 2. Планировочные ограничения. 2.1 Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий: до площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 12м; до площадок для отдыха взрослого населения – 10м; до площадок для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) - 10м – 40м. ¹⁴ 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений. 3.1 Предельное количество этажей и высота зданий не устанавливаются. 4. Плотность застройки участка. 4.1 Максимальная плотность застройки не устанавливается.
	Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.		1. Предельные параметры земельных участков. 1.1 Предельные параметры участка для встроенных и встроенно-пристроенных помещений не устанавливаются. 2. Планировочные и прочие ограничения. 2.1 Загрузка помещений общественного назначения со стороны двора жилого дома, где расположены окна жилых комнат квартир и входы в жилую часть дома не допускается. 2.2 Загрузку помещений общественного назначения, встроенных в жилые здания, следует выполнять: с торцов жилых зданий, не имеющих окон; из подземных туннелей; со стороны магистралей (улиц) при наличии специальных загрузочных помещений. ¹⁵ 2.3 Во встроенных и встроенно-пристроенных по-

¹⁴ Наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса.

¹⁵ Допускается не предусматривать указанные загрузочные помещения при площади встроенных общественных помещений до 150м.

Инв. № подл.	522
Подпись и дата	
Взам. Инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3-402-2022-ТЧ	Лист

1	2	3	4
			<p>мещениях не допускается размещать:</p> <p>специализированные магазины москательного-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки;</p> <p>предприятия розничной торговли торговой площадью более 1000м²;</p> <p>помещения, в том числе магазины, с хранением в них сжиженных газов, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, взрывчатых веществ, способных взрываться и гореть при взаимодействии с водой, кислородом воздуха или друг с другом, товаров в аэрозольной упаковке, пиротехнических изделий;</p> <p>магазины по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел¹⁶;</p> <p>специализированные рыбные магазины;</p> <p>склады любого назначения, в том числе оптовой (или мелкооптовой) торговли, кроме складских помещений, входящих в состав общественных учреждений, имеющих эвакуационные выходы, изолированные от эвакуационных путей жилой части здания (правило не распространяется на встроенные автостоянки);</p> <p>все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 23ч¹⁷;</p> <p>предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300м);</p> <p>бани;</p> <p>предприятия питания и досуга с числом мест более 50, общей площадью более 250м;</p> <p>все предприятия, функционирующие с музыкальным сопровождением, в том числе дискотеки, танцевальные студии, театры;</p> <p>прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75кг в смену);</p> <p>общественные туалеты, учреждения и магазины ритуальных услуг;</p> <p>2.4 В подвальном и цокольном этажах жилых зданий в дополнение к ограничениям, установленным в п.5.4 не допускается размещать:</p> <p>помещения для пребывания детей;</p> <p>кинотеатры, конференц-залы и другие зальные помещения с числом мест более 50;</p> <p>сауны;</p>

¹⁶ Магазины по продаже синтетических ковровых изделий допускается пристраивать к глухим участкам стен жилых зданий с пределом огнестойкости REI 150.

¹⁷ Время ограничения функционирования может уточняться местными органами самоуправления.

Инв. № подл.	Взам. Инв. №	Подпись и дата						
522								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3-402-2022-ТЧ		Лист

1	2	3	4
			<p>помещения для физкультурно-оздоровительных занятий площадью более 150м².</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений.</p> <p>1.1 Максимально допустимая высота размещения встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений – второй надземный этаж.</p> <p>4. Плотность застройки участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки для встроенных и встроенно-пристроенных помещений не устанавливается.</p>
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи.	<p>1. Предельные параметры земельных участков.</p> <p>1.1 Минимальные площади участков медицинских стационаров для взрослых и детей для интенсивного лечения и кратковременного пребывания (многопрофильные больницы, специализированные стационары и медицинские центры, родильные дома и др.) при количестве коек:</p> <p>до 50 – 150м² на одну койку;</p> <p>свыше 50 до 100 – 100м² на одну койку;</p> <p>свыше 100 до 200 – 80м² на одну койку;</p> <p>свыше 200 до 400 – 75м² на одну койку;</p> <p>свыше 400 до 800 – 70м² на одну койку;</p> <p>свыше 1000 – 60м² на одну койку;</p> <p>1.2 Минимальные площади участков медицинских стационаров для взрослых и детей для длительного лечения (психиатрические, восстановительные и др.) при количестве коек:</p> <p>до 50 – 300м² на одну койку;</p> <p>свыше 50 до 100 – 200м² на одну койку;</p> <p>свыше 100 до 200 – 140м² на одну койку;</p> <p>свыше 200 до 400 – 100м² на одну койку;</p> <p>свыше 400 до 800 – 80м² на одну койку;</p> <p>свыше 1000 и более – 60м² на одну койку.</p> <p>1.3 Минимальная площадь участка станции (подстанции) скорой медицинской помощи – 0,1га.</p> <p>1.4 Площадь участка существующего объекта – в фактических кадастровых границах.</p> <p>2. Планировочные ограничения.</p> <p>2.1 Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки в соответствии со сложившейся ситуацией. в районе новой застройки – не менее 5 метров.</p> <p>2.2 Отступ строений от границы земельного участка в район существующей застройки в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 3 метров.</p> <p>2.3 Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений.</p>

Инв. № подл.	Взам. Инв. №
522	
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3-402-2022-ТЧ	Лист

1	2	3	4
			<p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Плотность застройки участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки для больничных учреждений, медицинских центров – 40%.</p>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование.	Объекты капитального строительства, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).	<p>1. Предельные параметры земельных участков.</p> <p>1.1 Размеры земельных участков для яслей-садов, на 1 место:</p> <p>вместимостью: до 100 мест - 40м²;</p> <p>вместимостью: свыше 100 мест - 35м²;</p> <p>вместимостью: свыше 500 мест – 30м².</p> <p>1.2 Размеры земельных участков для общеобразовательной школы, лицея, гимназии, на 1 учащегося:</p> <p>вместимостью до 400 мест - 50м²;</p> <p>вместимостью 400-500 мест - 60м²;</p> <p>вместимостью 500 -600 мест - 50м²;</p> <p>вместимостью 600-800 мест - 40м²;</p> <p>вместимостью 800-1100 мест - 33м²;</p> <p>вместимостью 1100-1500 мест – 21м²;</p> <p>вместимостью 1500-2000 мест – 17м².</p> <p>1.3 Площадь участка существующего объекта – в фактических кадастровых границах.</p> <p>2. Планировочные ограничения.</p> <p>2.1 Минимальное расстояние от стен зданий детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красной линии – 25м.</p> <p>2.2 От границы участка общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений до гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей: 10 и менее -25м;</p> <p>от 11 и более – 50м.</p> <p>2.3 Расстояния от площадок для мусоросборников до границ детских дошкольных учреждений следует принимать не менее 20м.</p> <p>2.4 Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.</p> <p>2.5 Участки ДОО не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. Через территории участков ДОО не должны проходить магистральные инженерные сооружения и коммуникации (сети, коллекторы) муниципального ресурсо- и энергоснабжения в том числе: газоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, канализации, электроснабжения и связи.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений.</p> <p>2.1 Максимальная высота зданий дошкольных образовательных организаций:</p> <p>три этажа - ДОО общего типа;</p> <p>два этажа - ДОО специализированного типа;</p> <p>один этаж - ДОО специализированного типа для контингента детей с нарушением зрения;</p> <p>один этаж - ДОО V и IV степеней огнестойкости.</p>

Инв. № подл.	Взам. Инв. №	Подпись и дата				
522						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3-402-2022-ТЧ
						Лист

1	2	3	4
			<p>2.2 Максимальная высота зданий школ – четыре этажа.</p> <p>4. Плотность застройки участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 40%.</p> <p>5. Параметры, регламентируемые для встроенных и встроенно-пристроенных дошкольных образовательных организаций.</p> <p>5.1 Максимальное количество мест: максимальная вместимость встроенных ДОО – 45мест; максимальная вместимость встроенно-пристроенных ДОО – 140 мест.</p> <p>5.2 Условия размещения: максимальная высота размещения – второй надземный этаж; положение встроенных и встроенно-пристроенных ДОО – внутриквартальное; подсобные загрузочные помещения встроенных и встроенно-пристроенных ДОО следует располагать со стороны глухих (без окон) торцовых фасадов зданий или в подземных помещениях, расположенных со стороны улиц с проезжей частью;</p> <p>5.3 Минимальные расстояния от окон жилых зданий со встроенными и встроенно-пристроенными в них помещениями ДОО:</p> <p>до соседних зданий и сооружений - по нормам естественной освещённости и инсоляции, но не менее 12м;</p> <p>до бровки земляного полотна автомобильных дорог общей сети (категорий IА, IБ, IВ, II, III) - 100м, а для дорог IV категории - 50м; При этом со стороны ДОО следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10м;</p> <p>до автомобильных стоянок и гаражей-стоянок различного назначения, закрытых и открытых, для постоянного и временного хранения легковых автомобилей: 10 и менее автомобилей - 25м; от 11 до 300 и более автомобилей - 50м;</p> <p>до линий градостроительного регулирования ("красных линий") улично-дорожной сети проездов в жилых зонах - 25м;</p> <p>до станций технического обслуживания автотранспорта при числе постов технического обслуживания: 10 и меньше постов - 50м; от 11 до 30 постов - по согласованию с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора;</p> <p>до участка автозаправочных станций с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива, а также до границ земельного участка производственного объекта, на территории которого расположены здания и сооружения категорий А, Б и В</p>

Инв. № подл.	Взам. Инв. №	Подпись и дата
522		
Изм.	Кол.уч.	Лист
№ док.	Подпись	Дата
3-402-2022-ТЧ		
Лист		

1	2	3	4
			по взрывопожарной и пожарной опасности, а также до автозаправочных станций с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива – 50м; до приёмных пунктов вторичного сырья и от площадок с мусорными контейнерами и бункерами-накопителями – 20м; до участка пожарного депо – 30м; до радиостанций, радиорелейных установок и пультов – 1500м.
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование.	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению).	<p>1. Предельные параметры земельных участков.</p> <p>1.1 Минимальные размеры земельных участков для учреждений начального профессионального образования:</p> <p>в общем случае при вместимости:</p> <p>до 300чел. – 2,0га; от 300чел. до 400чел. – 2,4га; от 400чел. до 600чел. – 3,1га; от 600чел. до 1000чел. – 3,7га;</p> <p>для учреждений сельскохозяйственного профиля при вместимости:¹⁸</p> <p>до 300чел. – 2,0га; от 300чел. до 400чел. – 2,4га; от 400чел. до 600чел. – 3,1га; от 600чел. до 1000чел. – 3,7га;</p> <p>для учреждений, размещаемых в районе реконструкции при вместимости:²¹</p> <p>до 400чел. – 1,2га; от 300чел. до 400чел. – 2,4га; от 400чел. до 600чел. – 1,5га; от 600чел. до 1000чел. – 1,9га;</p> <p>для учреждений гуманитарного профиля при вместимости:²¹</p> <p>до 300чел. – 1,4га; от 300чел. до 400чел. – 1,7га; от 400чел. до 600чел. – 2,2га; от 600чел. до 1000чел. – 2,6га.</p> <p>1.2 Размеры земельных участков для высших учебных заведений, инновационных образовательных центров, на 1000 студентов:</p> <p>университеты, вузы технические – 4-7га; сельскохозяйственные учебные заведения – 5-7га; медицинские, фармацевтические учебные заведения – 3-5га; экономические, педагогические, учебные заведения культуры, искусства, архитектуры – 2-4га; институты повышения квалификации и заочные вузы – соответственно профилю с коэффициентом 0,5; специализированная зона – по заданию на проектирование; спортивная зона – 1-2га;</p>

²¹ При обосновании возможно сокращение территории не более, чем на 50%.

Инв. № подл.	Взам. Инв. №	Подпись и дата				
522						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3-402-2022-ТЧ
						Лист

1	2	3	4
			<p>зона студенческих общежитий – 1,5-3га. вузы физической культуры – по заданию на проектирование.</p> <p>1.3 Площадь участка существующего объекта – в фактических кадастровых границах.</p> <p>2. Планировочные ограничения.</p> <p>2.1 Отступ объектов от красных линий в существующей застройке – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p>2.2 Отступ объектов от красных линий на застраиваемых участках – не менее 5м.</p> <p>2.3 Отступ от основного строения до границы соседнего участка – не менее 3м.</p> <p>2.4 Отступ строений от кадастровой границы допускается устанавливать по согласованию с правообладателем смежного участка.</p> <p>2.5 Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 4.</p> <p>4. Плотность застройки участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 50%.</p>
3.7	Религиозное использование.	Объекты капитального строительства, предназначенные для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, модельные дома) размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).	<p>1. Предельные параметры земельных участков.</p> <p>1.1 Размеры земельных участков, определяемые заданием на проектирование в каждом конкретном случае, настоящими Правилами не устанавливаются.</p> <p>2. Планировочные ограничения.</p> <p>2.1 Отступ строений от красной линии в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией;</p> <p>2.2 Отступ строений от красной линии в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>2.3 Отступ строений от границы земельного участка - не менее 3метров.</p> <p>2.4 Отступ строений от кадастровой границы допускается устанавливать по согласованию с правообладателем смежного участка.</p> <p>2.5 Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями .</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений.</p> <p>3.1 Максимальная высота основного здания, определяемая заданием на проектирование в каждом конкретном случае, настоящими Правилами не устанавливаются.</p> <p>4. Плотность застройки участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 70%.</p>
4.8	Развлечения.	Объекты капитально-	1. Предельные параметры земельных участков.

Инв. № подл.	Взам. Инв. №
522	
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3-402-2022-ТЧ	Лист

1	2	3	4
		го строительства, предназначенные для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования для проведения азартных игр) и игровых площадок.	<p>1.1 Размеры земельных участков, определяются заданием на проектирование и настоящими Правилами не устанавливаются.</p> <p>2. Планировочные ограничения.</p> <p>2.1 Отступ строений от красной линии в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией;</p> <p>2.2 Отступ строений от красной линии в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>2.3 Отступ строений от границы земельного участка - не менее 3метров.</p> <p>2.4 Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями .</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Плотность застройки участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 60%.</p>
5.1	Спорт.	Объекты капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры).	<p>1. Предельные параметры земельных участков.</p> <p>1.1 Размеры земельных участков спортивных объектов устанавливаются заданием на проектирования в каждом конкретном случае и настоящими Правилами не регламентируются.</p> <p>2. Планировочные и прочие ограничения.</p> <p>2.1 Отступ объектов от красных линий в существующей застройке – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p>2.2 Отступ объектов от красных линий на застраиваемых участках – не менее 5м.</p> <p>2.3 Отступ от основного строения до границы соседнего участка – не менее 3м.</p> <p>2.4 Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.</p> <p>2.5 Размещение отдельных открытых плоскостных физкультурно-оздоровительных сооружений и сблокированных плоскостных сооружений следует проектировать с учетом нормативных разрывов от жилых домов, до:</p> <p>сооружений для спортивных игр и роллерспорта – не менее 30м;</p> <p>сооружений для инвалидов, сооружений для индивидуальных гимнастических упражнений, физкультурно-рекреационных площадок для детей – не менее 20м.</p> <p>2.6 Для сооружений, используемых детьми и инвалидами допускается сокращение нормативного разрыва между жилыми зданиями и открытыми плоскостными сооружениями, размещенными со стороны глухих торцов жилых зданий до 10м.</p> <p>2.7 Для защиты от шума расстояния от открытых</p>

Инв. № подл.	Взам. Инв. №	Подпись и дата				
522						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3-402-2022-ТЧ
						Лист

1	2	3	4
			<p>физкультурно-оздоровительных сооружений со стационарными трибунами до границы жилой застройки должны составлять:</p> <p>с трибунами вместимостью свыше 500 мест – не менее 300м;</p> <p>с трибунами вместимостью свыше 100 до 500 мест – не менее 100м;</p> <p>с трибунами вместимостью до 100 мест – не менее 50м.</p> <p>2.8 Максимальная площадь встраиваемых помещений для физкультурно-оздоровительных занятий – 150м².</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей отдельно стоящих объектов – 2.</p> <p>3.2 Максимальная высота размещения встраиваемых помещений – первый надземный этаж.</p> <p>4. Плотность застройки участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 60%.</p>
6.9	Склад.	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	<p>1. Предельные параметры земельных участков.</p> <p>1.1. Минимально допустимая площадь участков общетоварных складов, м2 на 1000чел.:</p> <p>для городского поселения:</p> <p>продовольственных товаров – 210;</p> <p>непродовольственных товаров – 490.</p> <p>для сельского поселения:</p> <p>продовольственных товаров – 60;</p> <p>непродовольственных товаров – 580.</p> <p>1.2. Минимально допустимая площадь участков специализированных складов, м2 на 1000чел.:</p> <p>для городского поселения:</p> <p>холодильники распределительные – 70;</p> <p>фруктохранилища – 370;</p> <p>овощехранилища – 370;</p> <p>картофелехранилища – 370.</p> <p>для сельского поселения:</p> <p>холодильники распределительные – 25;</p> <p>фруктохранилища – 230;</p> <p>овощехранилища – 230;</p> <p>картофелехранилища – 230.</p> <p>1.3 Минимально допустимая площадь участков складов строительных материалов и твердого топлива, м2 на 1000чел.:</p> <p>склады строительных материалов (потребительские – 300;</p> <p>склады твердого топлива с преимущественным потреблением:</p> <p>угля – 300;</p> <p>дров – 300.</p> <p>1.4 При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.</p> <p>1.5 В зонах досрочного завоза товаров размеры зе-</p>

Инв. № подл.	Взам. Инв. №
522	
Подпись и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3-402-2022-ТЧ	Лист

1	2	3	4
			<p>мельных участков следует увеличивать на 40%.</p> <p>1.6 Площадь участка существующего объекта – в фактических кадастровых границах.</p> <p>2. Планировочные ограничения.</p> <p>2.1 Отступ строений от красной линии: в существующей застройке – в соответствии со сложившейся ситуацией; в новой застройке – 5м.</p> <p>2.2 Отступ строений от границы участка: в существующей застройке – в соответствии со сложившейся ситуацией; в новой застройке – 3м.</p> <p>2.3 Систему складских комплексов, не связанных с непосредственным повседневным обслуживанием населения, в том числе входящих в многофункциональные терминальные комплексы, следует формировать за пределами населенных пунктов, особо охраняемых территорий, зон с особыми условиями использования территории, приближая их к узлам внешнего, преимущественно железнодорожного транспорта с соблюдением санитарных, противопожарных и иных специальных норм.</p> <p>2.4 Склады и хранилища сельскохозяйственной продукции следует размещать на хорошо проветриваемых земельных участках с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5м от поверхности земли с учетом санитарно-защитных зон.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений.</p> <p>3.1 Максимально допустимое количество этажей – 2.</p> <p>4. Плотность застройки участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки в границах участка – 80%.</p>

Инв. № подл.	Взам. Инв. №	Подпись и дата				
522						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3-402-2022-ТЧ
						Лист

1	2	3	4
Общие указания.		<p>1. Описание видов разрешенного использования, установленных в настоящей таблице, допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейных объектов, размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.</p> <p>2. Зеленые насаждения общего пользования, нестационарные объекты обслуживания населения, открытые площадки для проката спортивного инвентаря, рекламные установки и прочие подобные объекты следует размещать на территориях общего пользования, действие градостроительных регламентов на которые не распространяется и использование которых определяется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (Градостроительный кодекс РФ, ст.36, п.7).</p> <p>3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия (Градостроительный кодекс РФ, ст.36, п.4).</p>	

Инв. № подл.	Взам. Инв. №	Подпись и дата				
522						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	3-402-2022-ТЧ
						Лист

Приложение 1



**Администрация
Климовского района
Брянской области**

243040, п.г.т. Климово пл. Ленина, 1
тел.(48347) 2-13-38, факс 2-21-97
E-mail: kladm@inbox.ru
ОКПО 04023535,
ОГРН 1023201323188,
ИНН 3216002782, КПП 321601001

« 05 » 09 2022 г. № 1448

На № _____ от _____ г.

Врио Генерального директора
ООО ПИИ «Брянскгражданпроект»

А.А. Резникову

241050, г. Брянск, пр. Ленина, 99

Уважаемый Александр Айзикович!

Администрация района просит Вас подготовить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования «Городское поселение пгт Климово» Брянской области и Генеральный план городского поселения пгт Климово в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации и постановлением администрации района «О подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки территории городского поселения пгт Климово» от 26.08.2022 г. № 563.

Проекты генерального плана и правил землепользования и застройки просим подготовить на электронном, в формате, необходимом для размещения в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования, и бумажном носителях.

Приложение: постановление № 563 от 26.08.2022 г.

Первый зам. главы администрации района

А.Н. Рожков

Исп. Большакова И.А.,
тел. 2-18-64



АДМИНИСТРАЦИЯ КЛИМОВСКОГО РАЙОНА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.08.2022 г.
рп. Климово

№ 563

О подготовке проекта внесения изменений
в Генеральный план и Правила землепользования
и застройки территории городского поселения пгт Климово

В соответствии с Федеральным Законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 9, 18, 23-25, 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования Климовский район, Уставом муниципального образования городского поселения пгт Климово, Генеральным планом городского поселения пгт Климово, утвержденным решением Совета народных депутатов пгт Климово от 05.05.2011 г. № 2-50 «Об утверждении генерального плана городского поселения пгт Климово Брянской области», Правилами землепользования и застройки территории муниципального образования «Городское поселение поселка городского типа Климово» Брянской области, утвержденными решением Совета народных депутатов пгт Климово от 30.05.2012 г. № 2-233 (в редакции решения Совета народных депутатов пгт Климово от 02.08.2022 г. № 4-186), учитывая протокол комиссии по реализации Правил землепользования и застройки территории муниципального образования пгт Климово от 19.08.2022 г. № 64 и заключение комиссии,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Приступить к подготовке проектов внесения изменений:

1.1. В Правила землепользования и застройки территории муниципального образования «Городское поселение пгт Климово» (далее Правила), утвержденные решением Совета народных депутатов пгт Климово от 30.05.2012 г. № 2-233 (в редакции решения Совета народных депутатов пгт Климово от 02.08.2022 г. № 4-186) в части изменений территориальной зоны Ж-3 – зона усадебной застройки индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами с приквартирными участками, установленной в границах земельного участка с кадастровым номером 32:12:0010906:273, площадью 1477 кв.м., расположенного по ул. Октябрьская, 36, рп. Климово, на территориальную зону ОД-1 – зона общественно-деловой активности городского значения;

1.2. В Генеральный план городского поселения пгт Климово (далее Генплан), утвержденный решением Совета народных депутатов пгт Климово от 05.05.2011 г. № 2-50 «Об утверждении генерального плана городского поселения пгт Климово Брянской области», в части внесения изменений в схему функционального

зонирования и основной чертеж генерального плана (утверждаемая часть проекта) в соответствие с проектом внесения изменений в Правила.

2. Определить Комиссию по реализации Правил землепользования и застройки территории муниципального образования пгт Климово (далее Комиссия) ответственной за подготовку проекта внесения изменений в Правила и Генплан.

3. Утвердить порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта внесения изменений в Правила и генплан (приложение № 1).

4. Утвердить порядок направления в Комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта внесения изменений в Правила и Генплан (приложение № 2).

5. Комиссии, в целях доведения до населения информации о содержании проектов внесения изменений в Правила и Генплан, организовать выставки демонстрационных материалов проектов в здании администрации Климовского района по адресу: рп. Климово, ул. Садовая, 16.

6. Настоящее постановление опубликовать в средствах массовой информации в течение 10 дней с даты его принятия и разместить на официальном сайте муниципального образования Климовский район в сети «Интернет».

Глава администрации района

А.С. Исаев

